

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2022. . . (제 회)	

소득세법 시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (기획재정부장관)
제출 연월일	2022. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

소득세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

상생임대주택에 대한 특례 요건을 완화하고 혜택을 확대하여 계약갱신요구권 소진 등에 따른 임차인의 임대료 부담을 경감하고 전월세 시장의 안정을 도모하려는 것임.

3. 주요내용

가. 상생임대주택에 대한 1세대 1주택 특례 확대 개편(안 제155조의3)

특례요건 중 주택 수 요건(임대개시일을 기준 1세대 1주택자) 및 주택가액 요건(주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 9억원 이하)을 삭제하고, 양도소득세 비과세 요건 중 거주기간 1년을 인정하던 것을, 앞으로는 양도소득세 비과세 및 장기보유특별공제 요건 중 거주기간 2년의 제한을 받지 않도록 하며, 2022년 12월 31일까지 체결한 경우까지 적용되던 특례를, 2024년 12월 31일까지 적용되도록 하여 상생임대주택 제도의 활성화와 임차인의 주거 안정을 도모함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 6. 22. ~ 7. 12.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

소득세법 시행령 일부개정령안

소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제155조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “국내에 1주택(제155조, 제155조의 2, 제156조의2, 제156조의3 및 그 밖의 법령에 따라 1세대1주택으로 보는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 소유한 1세대”를 “1세대”로, “해당 임대기간에 그 주택에 1년간 실제 거주한 것으로 보아 제154조제1항의 거주기간을 계산한다”를 “제154조제1항, 제155조제20항제1호 및 제159조의4에 따른 거주기간의 제한을 받지 않는다”로 하고, 같은 항 제1호 중 “1주택의 소유자”를 “1세대”로, “임대차계약 대비”를 “임대차계약 (해당 주택을 취득하기 전 체결된 계약에 따른 임대인의 지위를 승계한 경우는 제외한다) 대비”로, “2022년 12월 31일”을 “2024년 12월 31일”로 하며, 같은 항 제2호 및 제3호를 각각 삭제하고, 같은 조 제4항 전단 중 “제1항에 따른 거주기간 합산”을 “제1항”으로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제155조의3(상생임대주택에 대한 1세대1주택의 특례) ① <u>국내에 1주택(제155조, 제155조의2, 제156조의2, 제156조의3 및 그 밖의 법령에 따라 1세대1주택으로 보는 경우를 포함한다. 이하 이항에서 같다)을 소유한 1세대가 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 주택(이하 “상생임대주택”이라 한다)을 양도하는 경우에는 해당 임대기간에 그 주택에 1년간 실제 거주한 것으로 보아 제154조제1항의 거주기간을 계산한다.</u>	제155조의3(상생임대주택에 대한 1세대1주택의 특례) ① <u>1세대---</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>제154조제1항, 제155조제20항제1호 및 제159조의4에 따른 거주기간의 제한을 받지 않는다.</u>
1. <u>1주택의 소유자가</u> 주택을 취득한 후 임차인과 체결한 해당 주택에 대한 직전 임대차계약 대비 임대보증금 또는 임대료의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않는 임대차계약(이하 “상생임대차계약”이라 한다)을 2021년 12월 20일부터 <u>2022년 12월 31일까지</u> 의 기간 중에 체결(계약금을 지	1. <u>1세대---</u> ----- ----- <u>임대차 계약(해당 주택을 취득하기 전 체결된 계약에 따른 임대인의 지위를 승계한 경우는 제외한다) 대비</u> ----- ----- -- <u>2024년 12월 31일</u> ----- -----

급받은 사실이 확인되는 경우
로 한정한다)하고 상생임대차
계약에 따라 임대한 기간이 2
년 이상일 것

2. 상생임대차계약에 따른 임대
개시일 당시 1주택을 소유한
1세대가 임대하는 주택일 것

3. 상생임대차계약에 따른 임대
개시일 당시 그 주택 및 이에
부수되는 토지의 기준시가의
합계액이 9억원을 초과하지
않을 것

4. (생략)

② · ③ (생략)

④ 제1항에 따른 거주기간 합산
을 적용받으려는 자는 법 제105조 또는 제110조에 따른 양도소득세 과세표준 신고기한까지 기획재정부령으로 정하는 상생임대주택에 대한 특례적용신고서에 해당 주택에 관한 직전 임대차계약서 및 상생임대차계약서를 첨부하여 납세지 관할 세무서장에게 제출해야 한다. 이 경우 납세지 관할 세무서장은 「전자정부법」 제36조제1항에

<삭 제>

<삭 제>

4. (현행과 같음)

② · ③ (현행과 같음)

④ 제1항

따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 주택의 토지·건물 등기사항증명서를 확인해야 한다.	----- ----- ----- --.
--	--

< 의안 소관 부서명 >

기획재정부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4318